



**Procès-verbal de la séance du Conseil communal
du mercredi 3 novembre 2021 – 20h15 – Grande salle de Gimel**

Présidence : Monsieur Eric MARCHESE

Personnes excusées : Mmes Amandine COULLARD-DESCOS, Aude DUPUIS, Isaline PROBST SCHÄR ainsi que MM. Daniel BALTENSBERGER, Sébastien DEBONNEVILLE, Serge KURSNER, Simon NOBLE, Stéphane PICHON, Andrea TASINATO et Julien WOLF.

Personnes absentes : Mme Sonia GUTLEBEN et M. et David WYSS

* * *

M. le Président Eric MARCHESE souhaite la bienvenue à Monsieur le Syndic, à Madame et Messieurs les Municipaux, à Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux ainsi qu'au public présent et remercie chacun du temps consacré aux affaires communales.

La parole est donnée aux scrutateurs pour l'appel.

Avec **38** membres présents, le quorum (fixé à **26** membres) est atteint. Le Conseil communal peut valablement délibérer.

Le Président ouvre la séance et informe qu'il a été saisi d'une modification de l'ordre du jour. En effet, il est proposé que le point 4. Présentation du projet de plan d'affectation de la Vernette et le point 5. Information de la PACom (plan d'affectation communal) soient inversés. La proposition de modification étant acceptée à l'unanimité, l'ordre du jour se présente donc comme suit :

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Communications du bureau2. Assermentation d'un nouveau Conseiller communal3. Election d'un-e scrutateur-trice et possiblement d'un-e scrutateur-trice suppléant-e4. Information de la PACom (plan d'affectation communal)5. Présentation du projet de plan d'affectation de la Vernette6. Informations de la Municipalité7. Divers et propositions individuelles |
|--|

1. Communications du bureau

Nous adressons nos remerciements aux organisateurs de **Gigusto** pour la tenue de cette 2^{ème} édition dans les conditions sanitaires actuelles.

Date à venir:

- Nouveau spectacle de la **Troupe Artistique de Gimel (TAG)** nommé "Destination finale" à compter du 19 novembre prochain



Conseil communal de Gimel

Le Président rappelle la tradition qui consiste à faire **don des jetons de présence** de la dernière séance de l'année en faveur d'une bonne œuvre régionale. L'assemblée est invitée à adresser ses idées au bureau. Pour rappel, les précédents bénéficiaires furent : « Les Notes pétillantes », « Mlle Koba Sciani » et « Association Roxanne Enfants papillons ».

Le Président revient sur le vote fixant les **indemnités des membres du Conseil communal**. Il est rappelé que les absences non excusées peuvent être sanctionnées d'une amende. Il est aisé de l'éviter en prenant le soin d'annoncer son absence au travers des multiples canaux de communication tels que courriel, téléphone, sms ou whatsapp.

L'Assemblée est également informée qu'à l'occasion de la prochaine séance du Conseil communal, il sera procédé à l'élection de la **commission de recours en matière d'impôts ou taxes communaux et de taxes spéciales**. Cette commission, prévue par l'article 45 de la loi sur les impôts communaux (LiCom), est une commission thématique élue pour l'entier de la législature. Elle peut être saisie d'un recours contre toute décision municipale prise en matière d'impôts ou taxes communales et de taxes spéciales. Il s'agit notamment des impôts et taxes listés par la loi sur les impôts communaux ou que l'on retrouve dans d'autres lois cantonales spécifiques (loi vaudoise sur la gestion des déchets, loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution, etc.). Jusqu'à présent, cette commission n'a jamais officié.

Le Président annonce avoir reçu une lettre de **démission** de la part de **Mme Aude DUPUIS**, Conseillère communale et scrutatrice en raison d'un déménagement dans une autre commune. Ce dernier la remercie chaleureusement d'avoir participé activement, avec énergie et bonne humeur aux travaux du Conseil communal. Il sera toujours possible d'aller lui rendre visite au tea-room !

2. Assermentation d'un nouveau Conseiller communal

Le Président invite M. Julien MICHEL à s'avancer devant l'assemblée.

Après lecture du serment, M. MICHEL est assermenté en tant que nouveau Conseiller communal.

3. Election d'un-e scrutateur-trice et possiblement d'un-e scrutateur-trice suppléant-e

Le Président rappelle que les scrutatrices actuelles sont Mmes Aude DUPUIS démissionnaire et Valérie THEINTZ. Les scrutateurs suppléants sont Mme Sandra DELAFONTAINE et M. Corentin PASCHE.

Le Président passe la parole à l'assemblée pour l'élection d'un-e scrutateur-trice.

Mme Christelle DEBONNEVILLE présente la candidature de Mme Sandra DELAFONTAINE.

En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 2 et avec l'accord unanime de l'assemblée, Mme DELAFONTAINE est élue tacitement par acclamation.

Le Président passe la parole à l'assemblée pour l'élection d'un-e scrutateur-trice suppléant-e.

M. Florian MAGNIN présente la candidature de Mme Sarah VERMOT

En l'absence d'autres candidatures, conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 2 et avec l'accord unanime de l'assemblée, Mme VERMOT est élue tacitement par acclamation.



4. Information de la PACom (plan d'affectation communal)

M. le Syndic Philippe REZZONICO : explique que la Municipalité a fait le choix de cette séance spécialement dédiée au plan d'affectation de la Vernette en raison du fait que le projet est à présent à bout touchant. C'est également l'occasion de communiquer à l'assemblée des informations sur l'avancement du plan d'affectation communal (PACom). Ces deux sujets font l'objet d'une présentation par M. Léo VODOZ ainsi que Mme Elodie DIAS du bureau ABA Partenaires SA, à Lausanne.

Pour rappel, la PACom porte sur le redimensionnement de la zone à bâtir avec un délai au 20 juin 2022 pour une approbation par les autorités cantonales. Cette révision s'inscrit dans le cadre la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

M. Léo VODOZ : la révision du plan d'affectation communal est en cours depuis quelques années et le but aujourd'hui est de vous donner des informations générales sur les travaux actuellement en cours auprès de la Municipalité. Le redimensionnement de la **zone à bâtir** est également traité en coordination avec le canton. Des mesures de dézonages devront également être prises. Une planification sur les **zones d'utilité publique** avec une projection des besoins sur une période de 10 à 15 ans avec l'obligation de les réduire si celles-ci sont trop importantes doit aussi être menée. Un autre volet, porte sur les **zones d'activités**. Gimel en possède plusieurs et il est temps aujourd'hui d'effectuer un inventaire de celles qui sont utiles, pertinentes et valorisables. Certaines sont, en revanche, mal situées ou peu accessibles. Des roades ou des suppressions sont possibles avec, pour objectif, de permettre aux entreprises de la commune, voire de la région de disposer de zones exploitables. Le **règlement communal sur la police des constructions** doit également être analysé. Il possède actuellement des chapitres dédiés à des plans de quartier et la réflexion aujourd'hui est de s'interroger s'ils doivent être maintenus ou s'il faut abroger ceux qui sont déjà valorisés et construits en les intégrant dans une réglementation de zone.

A noter qu'une première étape a été franchie avec un projet de plan d'affectation communal qui a reçu un avis préliminaire positif du canton. Une séance de coordination est prévue début 2022 avant de pouvoir terminer de constituer le dossier complet composé du plan, du règlement, du rapport et des annexes.

5. Présentation du projet de plan d'affectation de la Vernette

M. le Syndic Philippe REZZONICO : rappelle le contexte lié au plan d'affectation de la Vernette. En 2015, la fermeture du commerce d'alimentation Denner était annoncée à la Municipalité. La relocalisation du magasin est à l'origine de la réflexion portant sur une nouvelle affectation de la Place de la Vernette.

Sa situation au cœur du tissu urbanisé de Gimel et le constat d'un potentiel important de mise en valeur permettront d'assurer une vitalité certaine pour notre village. Le plan d'affectation doit permettre :

- i. de renforcer le rôle de centre local par une mixité fonctionnelle (logement, commerce de proximité, services et activités compatibles) ;
- ii. de créer une place publique ;
- iii. d'assurer une accessibilité sécurisée ;
- iv. de créer un parking souterrain ;
- v. de déplacer l'arrêt de bus.

Un crédit d'étude de 805'000 fr. (préavis 01-2015) a été approuvé par le Conseil communal. La Municipalité arrive aujourd'hui au terme de cette étude d'où la présentation réalisée au cours de cette séance.

M. Philippe REYMOND : rappelle que les Autorités qui nous ont précédées se sont montrées visionnaires en faisant le choix, il y a une quarantaine d'année, de viabiliser une zone d'utilité publique au lieu-dit "le Marais", actuel site de notre campus scolaire. Sans cette clairvoyance de l'époque, nous ne pourrions pas offrir le panel de service que nous connaissons aujourd'hui.



Conseil communal de Gimel

Concernant la Place de la Vernet, dès 1979, la Municipalité de l'époque a proposé au Conseil communal d'acquérir des parcelles privées jouxtant les propriétés communales. Lecture faite des procès-verbaux de l'époque, les Autorités relevaient que "même un peu cher le m² [44,55], nous devons acquérir ces terrains car ils s'avèrent indispensables au bon développement du cœur de notre village. Ces terrains pourront voir se développer un ou des bâtiments qui pourront abriter des services tels que le service du feu, de la voirie, de l'office de poste, etc.". Au terme de ces décisions politiques fortes prises il y plus de 40 ans, nous pouvons aujourd'hui vous proposer un projet de viabilisation de cette zone, c'est-à-dire un plan d'affectation qui pourra, à terme, offrir des espaces de service, de commerces et un nouvel habitat d'espace de vie accessible à tous dans un environnement favorable. Il est précisé que la présentation d'aujourd'hui ne vise pas à montrer des formes architecturales qui pourraient plaire ou déplaire mais la base de l'outil qui permettra de répondre aux besoins et attentes à venir.

M. Léo VODOZ ainsi que Mme Elodie DIAS présentent une projection PowerPoint (non restituée dans le présent PV mais disponible en ligne sur le site internet de la Commune) contenant les points suivants :

1. INTRODUCTION
2. CHRONOLOGIE
3. CONTEXTE
4. PRESENTATION DU PROJET
5. ENQUÊTE PUBLIQUE
6. SUITE DE LA PROCEDURE
7. QUESTIONS

Au terme de la présentation, la parole est passée à l'Assemblée.

Ci-après, une synthèse des échanges intervenus entre l'Assemblée, le bureau ABA Partenaires SA et la Municipalité qui, de par leur caractère spontané, multiple et informel, font l'objet d'une restitution regroupée par sujet.

Remarques de l'assemblée et précisions du bureau ABA Partenaires SA et/ou de la Municipalité :

- **Quels sont les objectifs financiers du projet et les retours sur investissement espérés ?** Rien n'est encore décidé à ce jour. C'est une fois le plan d'affectation adopté que l'on pourra déterminer les objectifs financiers ainsi que les modalités de réalisation (partenariat public/privé, public ou privé seul). L'objectif préalable est que l'opération doit être rentable pour les investisseurs (quels qu'ils soient).
- **Concernant l'écoulement d'eau, si l'absence de nappe phréatique est confirmée sous la Place, les forages réalisés en sous-sol ont montré néanmoins un écoulement abondant. Quel impact pour l'environnement et l'eau souterraine ?** Un bureau d'ingénieur spécialisé a rendu un rapport sur cette question évaluant positivement la faisabilité du projet. Il est toutefois précisé que toute construction future devra encore fait l'objet d'une analyse propre et d'une approbation du service cantonal concerné.
- **Si le projet est approuvé, quel est le délai de validité pour sa réalisation ?** Un plan d'affectation a une durée de validité de 15 ans selon la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Dans les faits, il n'est pas rare qu'un tel délai soit dépassé.
- **Quelles sont les conséquences sur la circulation ?** La circulation existante subsiste et demeure bidirectionnelle sur la rue de la Chomaz. Il est prévu dans le plan de circulation de permettre une desserte pour les camions pour le déchargement de marchandises selon le lieu d'implantation des commerces.



- **Concernant les nuisances sonores, le projet reconnaît que la face nord du bâtiment orientée sur la rue des Gouilles en subira. Qu'en est-il des riverains situés de l'autre côté de la route ?** L'étude réalisée prend en compte l'augmentation du trafic généré par les nouvelles activités de la Place ainsi que les nouvelles habitudes et conclut que les valeurs limites d'émissions au sens de l'ordonnance fédérale ne seront pas dépassées et cela vaut aussi pour les parcelles voisines.
- **Quelles sont les compétences du Conseil communal au-delà de l'approbation du plan d'affectation localisé ?** Une fois le plan d'affectation localisé adopté et le règlement d'application défini, les projets de constructions seront soumis à la procédure ordinaire de l'enquête publique qui n'implique pas le Conseil communal.
- **Quels sont les services et commerces envisagés ?** Tant que le plan de quartier n'est pas adopté, il est difficile de faire des prospections et d'avoir des engagements d'investisseurs. Sous l'angle des services, l'idée d'une crèche a été formulée.
- **Qu'en est-il si le plan d'affectation localisé devait être refusé ?** La place restera dans son état actuel.
- **Comment est-ce que l'on définit la taille adéquate d'une zone d'utilité publique pour un village ?** Il n'existe pas de méthode de calcul à proprement parler. Cela dépend de la justification des besoins de l'endroit que l'on analyse. Un inventaire de l'existant est établi sur la base duquel on réalise une projection des besoins sur un horizon de 15 ans.
- **A quel niveau se situe actuellement Gimel en terme de limitation de construction au sens de la LAT et comment le plan d'affectation localisé envisagé l'impact ce niveau ?** La commune est surdimensionnée par rapport au plan directeur cantonal. Comme Gimel est reconnu en tant que centre local, deux calculs entrent toutefois en ligne de compte. En dépit de ce surdimensionnement, un accord du canton a d'ores et déjà été obtenu en raison de l'emplacement particulièrement central de la Place.
- **A qui appartiendrait le parking sous-terrain ?** L'étude sur le stationnement a démontré qu'on pouvait garantir les places de stationnement existantes. Les places supplémentaires induites par les habitations seraient intégrées au parking souterrain. Il est prévu entre 1 niveau et 1 niveau et demi pour le parking souterrain. Reste encore à déterminer comment la subdivision entre le stationnement résidentiel et celui pour les services/commerces s'articulera. Il n'y aura, de toute façon, qu'une entrée commune.
- **Il est importance de conserver des places de stationnements accessibles et si possible gratuites que ce soit pour les activités des sociétés locales, des commerces et autres.**
- **Accepter le plan d'affectation localisé valide implicitement le déplacement de la place des bus et les coûts qui s'y rapportent. Ce volet ne devrait-il pas être intégré au projet ?** La place des bus située à la Vernette est vouée à disparaître ou impliquerait des coûts importants de mise en conformité. L'objectif est ainsi de placer un arrêt en haut du chemin des Sept-Fontaines et d'envisager également la possibilité de stationnement à proximité dudit arrêt.
- **Qu'en est-il de la sécurisation des piétons en dehors de la place de la Vernette, en particulier dans la perspective de la création d'un nouvel arrêt de bus au chemin des Sept-Fontaines et du déplacement piétonnier qu'il va générer.** Le déplacement de l'arrêt du bus impliquera la création d'un cheminement piétonnier. Ce point fait partie du dispositif envisagé, tout comme la possibilité d'avoir des places en P+R à proximité de l'arrêt. Se pose également la question des subventions que nous pourrions obtenir dans ce cadre.
- **Quel est le coefficient de logements envisagé sur cette Place ?** La surface maximale correspond à un indice de 1 ce qui correspond à une surface constructible plafonnée à 6'400m² répartie sur les 4 aires de construction. Seuls 4'000 m² sont dédiés au logement. Il est difficile d'évaluer le nombre d'habitants supplémentaires que cela représente. A titre de comparaison, le quartier du Closez compte 240 habitants réparti dans 11 bâtiments.



- **Est-ce que les installations actuelles (STEP, collège, salle de gym, etc.) peuvent encore absorber l'arrivée de nouveaux habitants ?** Les infrastructures devront nécessairement suivre et seront également financées grâce aux impôts et taxes acquittés par les nouveaux habitants. Un projet de STEP régionale est actuellement à l'étude et la création de nouvelles places d'accueil pour à l'UAPE fait l'objet d'un crédit d'étude. Les installations sportives peuvent, quant à elles, absorber une augmentation du nombre d'habitants.
- **Dans le préavis portant sur le crédit d'étude de la Place de la Vernette, il était question de la création d'une place publique et dans la présentation il est fait référence aux espaces collectifs. Mais où se trouvent-ils finalement dans le projet ?** Deux espaces se dessinent, le premier au sud du côté de la Chomaz et le second au nord côté rue des Gouilles. Toutefois, la délimitation exacte de ces derniers dépendra du projet final de la partie bâtie. Tout ce qui ne sera pas bâti sera dévolu aux espaces publics. Il existe une marge sur le périmètre des surfaces qui pourrait s'avérer plus petite si le nombre maximal des étages est atteint réduisant la surface au sol. Il faut préciser enfin que le périmètre d'implantation des constructions est le résultat du mandat d'étude choisi par le collège d'expert de l'époque comprenant des représentants de la Municipalité et du Conseil communal.
- **Est-ce que l'espace public serait suffisant pour des rassemblements populaires ?** Cela dépend bien sûr de la densité du rassemblement. Il convient toutefois de préciser que peu de rassemblements ont lieu actuellement sur la Place (qui se trouve être un parking), l'espace dévolu étant plutôt celui de la cantine ou le terrain de sport.
- **Est-ce qu'un restaurant pourrait être envisagé dans le projet ?** L'espace serait suffisant pour en accueillir un. Un commerce de détail supérieur en surface à celui du Denner actuel ne serait pas un luxe non plus.
- **Est-ce que les communes avoisinantes pourraient être appelées à participer à ce projet dans le cadre d'une notion de centre régional dont elles pourraient bénéficier aussi ?** Il est question ici de centre local, lequel n'implique pas les autres communes.

Information de la Municipalité

Mme Anne-Laurence BERGER :

Il reste encore quatre rues à équiper d'**éclairages LED** dont l'engagement est inscrit au budget 2022. Après cela, 90% du territoire sera équipé d'un éclairage LED. La puissance d'éclairage est actuellement réglée systématiquement à 50% de son intensité. La différence ne se voit pas à l'œil nu. Un essai va débuter dès la semaine prochaine sur le chemin du Closez visant à réduire à 30% l'intensité lumineuse entre 23h et 05h du matin.

M. Philippe REYMOND :

Revient sur une interpellation précédente portant sur le stationnement prolongé de bus à l'**arrêt "Place de l'Union"**. A compter du nouvel horaire qui débutera le 12 décembre, il n'y aura qu'un arrêt le temps de laisser monter et descendre des passagers.

6. Divers et propositions individuelles



Conseil communal de Gimel

M. Jean-Michel RENAUD : relève qu'à la suite de la pose d'un **passage piéton** sur la Grand'Rue (à la hauteur de l'Eglise), aucun panneau ne signale toutefois la présence dudit passage.

M. le Syndic Philippe REZZONICO : confirme que la DGMR n'impose plus la pose d'un panneau dont l'existence avait plutôt tendance à focaliser l'attention de l'automobiliste sur l'écriteau plutôt que sur le passage lui-même.

M. Nicolas JACQUIER : relève qu'avec l'augmentation de la population, l'accès à la **déchèterie** devient de plus en plus encombré et de s'interroger sur une extension des plages horaires d'ouverture.

Mme Anne-Laurence BERGER : confirme qu'une réflexion est actuellement en cours et que des modifications sont prévues dans le courant de l'année 2022.

M. Jean-Marie PASCHE : s'insurge de **l'absence de Conseillers communaux** qui ne prennent pas la peine de s'excuser. Ce comportement n'est pas acceptable de la part de personnes élues.

M. le Président confirme que cette situation est prise au sérieux et d'ailleurs relevée pas plus tard qu'en début de séance.

Mme Christelle DEBONNEVILLE : dans le cadre des **travaux** qui interviennent **au bout de l'avenue de la Rosière**, il serait intéressant de placer le radar pédagogique sur le chemin Planet où l'on constate des croisements difficiles notamment en raison d'une vitesse souvent trop élevée.

M. Philippe REYMOND : prend note de la remarque.

M. Stéphane BOURGEOIS : remercie la Municipalité pour l'initiative prise ce soir de présenter au Conseil communal l'état du projet sur le plan d'affectation localisé de la Place de la Vernette. Cela permet d'éviter les informations déformées ou résultant de rumeurs.

Le Président remercie les employés communaux pour la préparation de la salle.

Après le contre-appel, le Président lève la séance, il est 22h05.

Le Président

Le Secrétaire

Eric Marchese

Florian Magnin